
Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

**«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»
(о переходе к новой системе договорных отношений между потребителями
коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями)**

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52, № 27, ст. 3967, № 29, ст. 4362, № 45, ст. 6208, № 48, ст. 6724; 2016, № 1, ст. 19, ст. 24, № 5, ст. 559, № 23, ст. 3299, № 27, ст. 4200, ст. 4305, ст. 4288, № 28, ст. 4558) следующие изменения:

1) пункт 10 части 1 статьи 4 изложить в редакции:

«10) снабжения многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами и обеспечения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами»;

2) в статье 8 слова «предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «снабжением многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами и обеспечением собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами»;

3) в части 1 статьи 20 перед словами «формированию фондов капитального ремонта» дополнить словами «, снабжению многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами», слова «предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «обеспечению коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов», после слов «региональных операторов,» дополнить словами «информационно-расчетных центров,»;

4) в части 2 статьи 66 слова «предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения нанимателя коммунальными услугами»;

5) в пункте 5 части 1 статьи 67 слова «предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами»;

б) в части 2 статьи 91²⁰ слова «обеспечение предоставления коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами», слова «предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг»;

7) в части 1 статьи 135 слова «предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами лиц, пользующихся»;

8) название Раздела VII дополнить словами «. Снабжение многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами, обеспечение собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов коммунальными услугами, обеспечение обращения с твердыми коммунальными отходами и водоотведения.»;

9) статью 155 изложить в следующей редакции:

«Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании:

1) единого платежного документа (в том числе единого платежного документа в электронной форме), представленного не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. Единый платежный документ, предоставляемый собственникам (пользователям) помещений в многоквартирных домах для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги должен содержать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг и специальные коды – идентификаторы плательщика и получателей платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Единый платежный документ предоставляется собственникам жилых домов, которым обеспечивается предоставление двух и более коммунальных услуг. Такой единый платежный документ должен содержать информацию о

размере платы коммунальные услуги, задолженности по оплате коммунальных услуг, специальные коды – идентификаторы плательщика и получателей платы за коммунальные услуги.

4. Предоставление единого платежного документа осуществляется лицами, включенными в реестр информационно-расчетных центров в соответствии со статьей 155¹ настоящего Кодекса. Правила предоставления единого платежного документа, в том числе единого платежного документа в электронной форме, отказа от предоставления единого платежного документа на бумажном носителе, возврата к предоставлению единого платежного документа на бумажном носителе, типовая форма единого платежного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Собственник помещения в многоквартирном доме или жилого дома вправе в порядке установленном Правительством Российской Федерации обратиться к ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, иному лицу, оказывающему услуги или выполняющему работы на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, региональному оператору с заявлением о предоставлении отдельного платежного документа для внесения соответствующей платы. В этом случае вид платы, по которому собственнику

предоставляется отдельный платежный документ, не включается в единый платежный документ.

6. Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в едином платежном документе и платежном документе, предоставленном потребителю в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи. При несоответствии сведений, содержащихся в указанных платежных документах, информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенной в системе, достоверной считается информация, размещенная в системе.

7. Плата за коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

9. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за жилое помещение наймодателю такого жилого помещения.

10. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее – иной специализированный потребительский кооператив) вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного

потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

11. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

12. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, и управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за жилое помещение этой управляющей организации и уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

13. При осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией

плата за жилое помещение вносится лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, застройщику.

14. Лицо, указанное в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, вносит плату за жилое помещение управляющей организации в случаях:

1) заключения застройщиком в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией;

2) заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен в соответствии с частью 8 статьи 161 настоящего Кодекса.

15. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

16. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок

суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

16¹. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

17. Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель, вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, собственниками жилых домов и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов и кредитных организаций, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

17. При привлечении лицами, указанными в части 16 настоящей статьи, третьих лиц для расчета размера платы, осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, собственниками жилых домов и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы, в том числе на основании договоров, заключенных в электронной форме с использованием системы.»;

10) дополнить статьей 155¹ следующего содержания:

«Статья 155¹. **Информационно-расчетные центры**

1. Деятельность информационно-расчетных центров осуществляется юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями), включенными в реестр информационно-расчетных центров в порядке, установленном настоящим Кодексом.

2. Под деятельностью информационно-расчетных центров понимается сбор сведений о начислениях платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, полученных от ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, регионального оператора, формирование, печать и доставка единого платежного документа лицам, указанным в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, а также организация обмена информацией с кредитными организациями, платежными агентами и банковскими платежными агентами с участием которых вносится плата за коммунальные услуги и жилое помещение. При этом зачисление денежных средств, вносимых в счет платы за жилое помещение и коммунальные услуги по единому платежному документу, производится кредитными организациями в

порядке переводов в соответствии с законодательством Российской Федерации о банковской деятельности на расчетные банковские счета лиц, которым в соответствии с настоящим Кодексом подлежит внесение такой платы, без зачисления денежных средств на банковские счета информационно-расчетного центра.

3. Требования к порядку осуществления информационно-расчетными центрами их деятельности, включая порядок информационного обмена с лицами, осуществляющими прием платежей лиц, указанных в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, положение о порядке ведения реестра информационно-расчетных центров и перечень сведений, содержащихся в указанном реестре, утверждаются Правительством Российской Федерации.

4. Конкурс по отбору информационно-расчетного центра проводит уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Лица, указанные в части 2 настоящей статьи, обязаны заключить договор об обеспечении формирования единого платежного документа с информационно-расчетным центром, выбранным по результатам конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор об обеспечении

формирования единого платежного документа с информационно-расчетным центром является публичным.

5. По решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) субъектом Российской Федерации может быть создан информационно-расчетный центр или несколько информационно-расчетных центров, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение созданных им информационно-расчетных центров обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Ведение реестра информационно-расчетных центров субъекта Российской Федерации, включение и исключения сведений из такого реестра осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Сведения, содержащиеся в реестре информационно-расчетных центров субъекта Российской Федерации, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и

в системе, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

8. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, сведения о которых включаются в реестр информационно-расчетных центров субъекта Российской Федерации, на дату подачи заявления о включении сведений в реестр должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

9. Ответственность информационно-расчетного центра за убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения информационно-расчетным центром своих обязанностей должна быть застрахована в российской страховой организации, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи.

10. Типовая форма договора об обеспечении формирования единого платежного документа, заключаемого информационно-расчетным центром с лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.»;

11) в части 9¹ статьи 156 слова «соответствующей коммунальной услуги» заменить словами «соответствующего коммунального ресурса»;

12) в статье 157:

а) третье предложение части 1 изложить в следующей редакции «Правила обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг устанавливаются Правительством Российской Федерации и определяют, в том числе, основания и порядок приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, а также порядок и условия прекращения действия таких ограничений.»;

б) дополнить частями 1¹ – 1² следующего содержания:

«1¹. Собственники помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений (жилых домов) приборами учета используемых коммунальных ресурсов, и помещения (жилые дома) которых оборудованы такими приборами, а также пользователи таких помещений (жилых домов), обязаны передавать информацию о показаниях индивидуальных приборов учета, в том числе с использованием системы, в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации. Размещение данной информации собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов в системе означает ее надлежащую передачу управляющей организации, товариществу собственников жилья,

жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом, или ресурсоснабжающей организации.

1². Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется с учетом информации о показаниях приборов учета, фактах обеспечения коммунальными услугами с перерывами, превышающими установленную продолжительность и (или) с нарушениями требований к качеству коммунальных услуг, размещенной, в том числе, в системе в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации, и случаев, когда достоверность размещенной информации требует дополнительной проверки. Случаи, когда достоверность размещенной информации требует дополнительной проверки, порядок осуществления проверки достоверности информации, переданной в систему лицами, указанными в части 1¹ настоящей статьи, лица, участвующие в проверке достоверности информации, последствия выявления недостоверности информации, в том числе основания для внесения изменений в такую информацию устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. При обеспечении коммунальными услугами, а также услугами по обращению с твердыми коммунальными отходами с перерывами, превышающими

установленную продолжительность и (или) с нарушениями требований к качеству коммунальных услуг, в том числе в связи с поставкой на границу многоквартирного дома коммунального ресурса с перерывами, превышающими установленную продолжительность и (или) с нарушениями требований к качеству коммунального ресурса, нарушениями требований к услугам по обращению с твердыми коммунальными отходами, лицо, виновное в таком нарушении, несет перед потребителем ответственность в виде соразмерного уменьшения размера платы за коммунальные услуги, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами и уплаты потребителю штрафа. Условия наступления такой ответственности управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, размер ответственности, порядок установления факта и причин обеспечения потребителя коммунальными услугами с перерывами, превышающими установленную продолжительность и (или) с нарушениями требований к качеству коммунальных услуг, качеству услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, предусматривающий право потребителя обращаться по таким фактам в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, а в

случае непосредственного управления многоквартирным домом – к лицу, выполняющему работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимого для обеспечения потребителей соответствующей коммунальной услугой, или к ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации с учетом положений частей 8 и 9 статьи 157² настоящего Кодекса.»;

г) в части 5 слова «предоставление коммунальных услуг» заменить словами «обеспечение коммунальными услугами»;

13) дополнить статьей 157² следующего содержания:

«Статья 157². **Снабжение многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами, обеспечение водоотведения и обращения с твердыми коммунальными отходами**

1. Снабжение многоквартирного дома, жилого дома коммунальным ресурсом осуществляется в соответствии с договором горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. Договоры, указанные в части 1 настоящей статьи, заключаются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени.

3. Положения настоящего Кодекса, регулирующие порядок снабжения многоквартирных домов и жилых домов коммунальными ресурсами, обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами и водоотведения распространяются на отношения с участием лиц, указанных в пунктах 4, 6 - 7 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса.

4. Договор ресурсоснабжения заключается в соответствии с типовым договором, утвержденным Правительством Российской Федерации, при этом заключение договора в письменной форме не требуется. Такой договор считается заключенным на неопределенный срок с момента первого фактического подключения собственника помещения в многоквартирном доме к сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее момента возникновения у соответствующего лица обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, в соответствии с частью 2 статьи 153 настоящего Кодекса. Порядок заключения, изменения и расторжения такого договора устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается в соответствии с типовым договором, утвержденным

Правительством Российской Федерации, при этом заключение договора в письменной форме не требуется. Порядок заключения, дата с которой договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается заключенным, которая не может быть ранее момента возникновения у соответствующего лица обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, в соответствии с частью 2 статьи 153 настоящего Кодекса, а также порядок изменения и расторжения такого договора устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обязаны, в том числе в электронной форме с использованием системы, заключить с ресурсоснабжающей организацией договор ресурсоснабжения на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Правила, обязательные при заключении таких договоров и их существенные условия, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, осуществляют сбор информации, необходимой для расчета платы за коммунальные услуги и исполнения договора ресурсоснабжения, договора на

оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, включая информацию о собственниках и пользователях помещений, и предоставление ее ресурсоснабжающим организациям, в том числе с использованием системы, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при этом согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных не требуется.

8. Ресурсоснабжающие организации по договору ресурсоснабжения осуществляют подачу коммунальных ресурсов надлежащего качества и без перерывов, превышающих установленную продолжительность, на внешнюю границу сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, которой является внешняя граница стены многоквартирного дома, либо в ином месте, определенном договором ресурсоснабжения (далее – граница многоквартирного дома). Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан обеспечить непрерывность и качество предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. При нарушении этих обязательств ресурсоснабжающие организации, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами несут ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 157 настоящего Кодекса.

9. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив осуществляет контроль за качеством и непрерывностью подачи коммунальных ресурсов на границу многоквартирного дома, обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и обеспечивает собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами, а также услугами по обращению с твердыми коммунальными отходами надлежащего качества. При подаче холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа в помещения многоквартирного дома, а также осуществления водоотведения ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, при условии поставки ресурсоснабжающей организацией соответствующего коммунального ресурса надлежащего качества на границу многоквартирного дома, а также нарушения требований к непрерывности и качеству предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, при условии надлежащего исполнения региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами своих обязательств по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный

потребительский кооператив несет ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 157 настоящего Кодекса, а также обязана устранить нарушения требований к непрерывности и качеству предоставления коммунальных услуг, а также услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

10. В случае обнаружения собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме факта подачи в помещение многоквартирного дома холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, собственник или пользователь помещения обращается, в том числе с использованием системы, в управляющую организацию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом – к лицу, выполняющему работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимого для обеспечения потребителей соответствующей коммунальной услугой, с которым у него заключен договор, или в ресурсоснабжающую организацию, к региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами для проведения проверки факта обеспечения вышеуказанными услугами ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность и устранения нарушения. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом – лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, обязаны провести проверку такого факта в сроки и порядке, установленные Правительством Российской Федерации.

11. Акты, содержащие информацию о результатах проверки обращения о подаче на границу многоквартирного дома или в помещение многоквартирного дома холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, направляются собственнику или пользователю помещения, по обращению которого проводилась такая проверка, а также размещаются в системе лицом, проводившим проверку, не позднее пяти дней со дня окончания такой проверки.»;

14) в третьем предложении части 6 статьи 159 «о ценах (тарифах) на ресурсы» заменить словами «о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы» слова «, предоставления коммунальных услуг» заменить словами «обеспечения

коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»;

15) в статье 161:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом и обеспечения коммунальными услугами граждан, проживающих в таком доме.»;

б) в пункте 5 части 1¹ слова «предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме» заменить словами «обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме», слова «правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «правилами обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг»;

в) в части 2¹ слова «правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «правилами обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг»;

г) в части 2² слова «за предоставление коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами», слова «за предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме», слова «правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «правил обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг»;

д) в части 2³ «за предоставление коммунальных услуг» заменить словами «за обеспечение коммунальными услугами собственников и пользователей

помещений в многоквартирном доме», слова «правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» заменить словами «правил обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домах, приостановки и ограничения обеспечения коммунальными услугами, особенности обеспечения отдельными видами коммунальных услуг»;

е) в части 10 слова «о ценах (тарифах) на ресурсы» заменить словами «о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы», слова «, необходимые для предоставления коммунальных услуг,» исключить;

ж) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи на границе многоквартирного дома, качество представления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

3) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) в случаях, установленных настоящим Кодексом и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, осуществлять ограничение или приостановление обеспечения потребителей коммунальными услугами, а также прекращать действие таких ограничений при устранении условий для их введения и оплате потребителями расходов, связанных с осуществлением таких ограничений и восстановлением обеспечения коммунальными услугами.»;

з) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские

кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предусмотренных частью 6 статьи 157² настоящего Кодекса. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 157² и части 2 статьи 164 настоящего Кодекса.»;

16) в статье 161¹:

а) в части 5:

в пункте 2 слова «и предоставления коммунальных услуг» исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за качеством и непрерывностью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователей таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, участвует в проведении проверок качества и непрерывности подачи в многоквартирный дом коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, за качеством и непрерывностью обеспечения услугами по обращению с твердыми

коммунальными отходами, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;»;

б) в части 8:

в пункте 4 слова «акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества» заменить словами «акты о подаче на границу многоквартирного дома коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, нарушения требований к непрерывности и качеству предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, акты о нарушении непрерывности и (или) требований к качеству коммунальных услуг»;

в пункте 5 слова «и предоставлением коммунальных услуг» заменить словами «, в том числе обеспечением коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, а также с подачей в многоквартирные дома коммунальных ресурсов, обеспечением предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами»;

17) в статье 162:

а) в части 2 слова «предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам»

заменить словами «обеспечивать коммунальными услугами собственников помещений в таком доме и лиц, пользующихся помещениями в этом доме,»;

б) в части 3:

в пункте 2 слова «которые предоставляет управляющая организация» заменить словами «за обеспечение которыми собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме отвечает управляющая организация»;

в пункте 3 слова «размера платы за коммунальные услуги, а также» исключить;

18) в части 2 статьи 164 слова «отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)» заменить словами «теплоснабжения, а также снабжения твердым топливом при наличии печного отопления».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2017 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. До 1 сентября 2017 года уполномоченный орган субъекта Российской Федерации обязан провести конкурс по определению информационно-расчетного центра или принять решение о создании информационно-расчетного центра.

3. В случае, если на дату вступления в силу настоящего Федерального закона в субъекте Российской Федерации создан информационно-расчетный центр, который осуществляет деятельность по предоставлению платежных документов не менее одного года и при этом многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг на территории субъекта Российской Федерации предоставляется услуга по расчету (перерасчету) размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, положения части 2 настоящей статьи не применяются. Такой информационно-расчетный центр осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями, установленными статьей 155¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) до принятия решения субъектом Российской Федерации о проведении конкурса по отбору информационно-расчетного центра и определения победителя такого конкурса.

4. До 1 октября 2017 года ресурсоснабжающие организаций, управляющие организаций, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, специализированные некоммерческие организации, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах обязаны заключить с информационно-

расчетным центром договор об обеспечении формирования единого платежного документа.

3. В срок до 1 ноября 2017 года ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные кооперативы, обязаны расторгнуть договор купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах), заключенный в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида (далее – договоры ресурсоснабжения) до вступления в силу настоящего Федерального закона. В этот же срок указанные лица обязаны заключить договоры, предусмотренные частью 6 статьи 157² Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона),

4. До 1 ноября 2017 года стороны договора ресурсоснабжения обязаны произвести сверку взаиморасчетов по договору и заключить соглашение о порядке погашения имеющейся на дату расторжения договора ресурсоснабжения задолженности. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив

обязаны до даты прекращения действия договора ресурсоснабжения передать ресурсоснабжающей организации информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме, необходимую для заключения с ними договоров, а также выполнения начислений и взыскания платы за коммунальные услуги.

5. С 1 ноября 2017 года обеспечение коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, собственников жилых домов осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). С указанной даты к правоотношениям, возникшим в силу положений части 17 и 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

6. В случае представления собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) на оплату коммунальной услуги (услуг) управляющей организацией, товариществом

собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом после прекращения соответствующего договора ресурсоснабжения такая управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив обязаны уплатить собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома, которым были представлены такие платежные документы, штраф в двухкратном размере от суммы, выставленной к оплате, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено до оплаты платежного документа собственником и пользователем помещения в многоквартирном доме или жилого дома. При этом, в случае оплаты коммунальной услуги (услуг) по такому платежному документу, собственник, пользователь помещения в многоквартирном доме или жилого дома признается надлежаще исполнившим обязанность по внесению платы за коммунальную услугу (услуги), к нему не применяются меры ответственности, предусмотренные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Задолженность по оплате коммунальной услуги (услуг) взыскивается ресурсоснабжающей организацией с управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного кооператива, с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации об обязанности возвратить неосновательное обогащение.

8. Действие положений Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договоров управления многоквартирным домом.

9. В случае признания конкурса по отбору информационно-расчетного центра несостоявшимся, а также в случае прекращения деятельности информационно-расчетного центра, отобранного по результатам конкурса, проведенного в соответствии с частью 4 статьи 155¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации) осуществление деятельности информационно-расчетного центра может осуществлять организация, имеющая статус гарантирующего поставщика электрической энергии в субъекте Российской Федерации. Указанное решение принимается на срок не более одного года, в течение которого уполномоченный орган субъекта Российской Федерации проводит новый конкурс по отбору информационно-расчетного центра в установленном порядке.